

TE KOOP
Schipholtstraat 132
7534 DB Enschede



053 435 9538 / 06 2298 7777
info@zandstramakelaars.nl
www.zandstramakelaardij.nl



Praktisch gelegen woning

Gelegen in Glanerbrug waar een levendige straat met winkels het bruisend hart vormt. De drukte ontvluchten kan ook heel erg eenvoudig. In slechts 5 fietsminuten bent u in de groene stadsrand richting natuurgebied Aamsveen. Wilt u boodschappen doen in Gronau Duitsland? Ook dat is binnen 10 minuten met de auto te bereiken. En wat een heerlijke lichte en warme woning treft u hier aan.



Vrijwel energieneutraal

Er is veel geïnvesteerd waardoor deze heerlijke plek vrijwel energieneutraal te bewonen is. Zonnepanelen; maar liefst 16 op de hoofd woning. In de aanbouw vinden we een ruimte voor de techniek met wasruimte en de opstelplaats van de warmtepomp. Deze verwarmt de woning in combinatie met Jaga laagtemperatuur radiatoren. Deze installatie is uit 2018 en de radiatoren uit 2021. De woning is daarvoor volledig geïsoleerd en dat blijkt ook uit het energielabel: A+. Dakisolatie, vloerisolatie, gevelisolatie en HR++beglazing. Alles kunt u teruglezen in het recent opgemaakte energielabel. Bovendien zijn van alle apparaten de garantiebewijzen en gebruikshandleidingen aanwezig.



Sauna

In de tuin aan de zijkant van de woning staat een houten berging waarin een sauna is gemaakt. Mocht u daar niet van houden gaan de banken en de kachel mee met de huidige eigenaren. Wanneer u wel een saunaliefhebber bent zijn de banken en de kachel ter overname. Achterin de tuin staat nog een tweede berging. De tuin is verdeeld in vakken en wordt nu als groentetuin gebruikt.





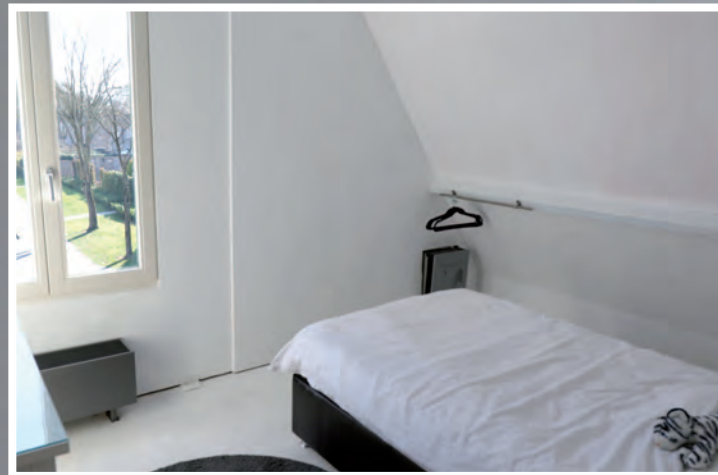
Woonkamer

Via de zijkant van de woning door de poort komt u in de hal met een garderobenis met fraaie kapstok. De woonkamer aan uw rechterhand heeft een zit-gedeelte en een open keuken voorzien van diverse apparatuur o.a. een oven, twee één-pits inductie-platen, een afzuigunit en een kokend water kraan. De vrijstaande koelkast maakt het geheel compleet. De voordeur aan de voorzijde van de woning wordt door de huidige bewoners weinig gebruikt.



Eerste verdieping

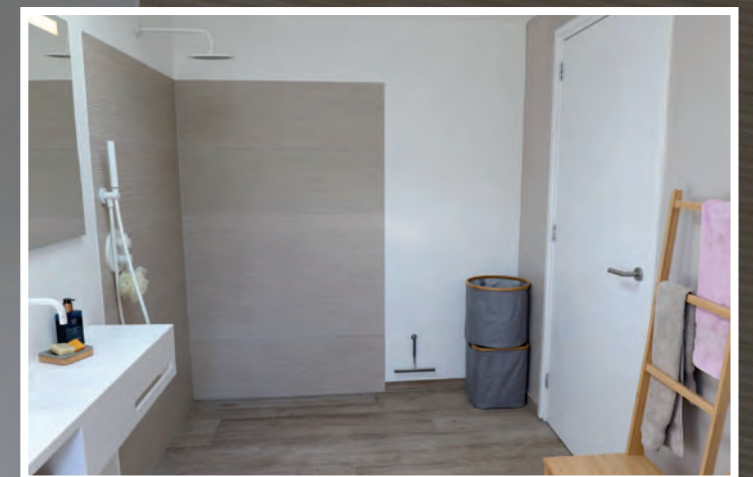
Vanuit de woonkamer gaat de trap naar de 1e verdieping alwaar 3 slaapkamers zijn. Heerlijk fris en licht door de dakopbouw in de zijkant van de woning in het midden van het dak.





Badkamer

Aan de linkerkant van de achteringang bevindt zich een ruime badkamer met het toilet en een wastafelmeubel met een grote spiegelkast met dimbare verlichting en met een stort douche.



Extra ruimte

Wanneer u doorloopt door de badkamer komt u in een TV kamer/ slaapkamer of speelkamer voor de kinderen wat u maar bedenkt. Deze ruimte is zeker multifunctioneel te noemen.

Achter deze kamer bevindt zich een mooi afgewerkte technische ruimte met opstelplaats voor de warmtepomp en aansluitingen voor de wasmachine.



Bijzonderheden

- Bouwjaar circa 1905
- Perceelgrootte 257m²
- Volledig voorzien van isolatie, glas, muren, vloeren en dak
- Verwarming met warmtepomp en laag temperatuur radiatoren van het merk Jaga
- Warmte-luchtpomp uit 2018
- Kokend water kraan
- Energielabel A+
- 16 zonnepanelen
- Buitensauna
- Woning is vrijwel energieneutraal.
- Stookkosten circa 0-100 euro per jaar.

Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.

*Deze presentatie is informatief en geheel vrijblijvend.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.*

Algemene informatie bij het kopen van een woonhuis

Bezichtigingen

Voor een bezichtiging van een woning kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houdt u er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar dat u hieraan ook geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere partijen afspraken voor bezichtigingen te maken.

Na een bezichtiging

Mocht u reeds een bezichtiging hebben gedaan en:

- U wilt nadere informatie, dan kunt u uiteraard contact opnemen met de makelaar. Zij helpt u graag verder.
- U heeft geen verdere belangstelling, meldt u ons dit dan zo spoedig mogelijk zodat wij ook onze opdrachtgever kunnen informeren.
- U heeft wel belangstelling, dan zetten wij in overleg met u graag de volgende stap naar eventuele aankoop van het object.

Belangrijke informatie voordat u tot eventuele aankoop van onroerend goed overgaat

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse vereniging van makelaars in onroerende goederen, NVM. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (verkrijgen financiering, Nationale Hypotheek Garantie e.d.) worden alleen opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand komt, dan nadat over zowel de hoofdzaken (prijs, object) als de details (leverdatum, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. De 3 dagen bedenktijd na ondertekening van de koopovereenkomst geldt voor de koper.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens in onze brochures e.d. moet er vanuit gegaan worden dat deze slechts indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Uitnodiging

Alle door Zandstra makelaardij en verkopers verstrekte informatie, waaronder de vraagprijs, moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het in onderhandeling treden c.q. het uitbrengen van een bod.



J.J. Zandstra Planthof RMT

Hengelsestraat 390
7521 AN Enschede

053 435 9538 / 06 2298 7777
info@zandstramakelaars.nl

www.zandstramakelaardij.nl

